

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/35

Bern, 11. Mai 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Herrn **B.** _____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Fürsprecher C. _____



_____ sowie

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Thunstetten, Gemeindeverwaltung,
Flurstrasse 2, Postfach 114, 4922 Bützberg

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Oberaargau vom 17. Februar 2017 (bbew 174/2016; Doppel Einfamilienhaus mit Tiefgarage)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 4. November 2016 bei der Gemeinde Thunstetten ein Baugesuch ein für den Neubau eines Doppel-Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf Parzelle Thunstetten Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone

W2 und ist Teil der Überbauungsordnung E._____/F._____/weg. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 17. Februar 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Oberaargau die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 6. März 2017 (Postaufgabe 15. März 2017) Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er macht sinngemäss geltend, es sei durch den Neubau des Doppel-Einfamilienhauses und die Umgebungsgestaltung nicht mehr möglich, mit einem Tanklöschfahrzeug die Gebäude an der E._____-strasse 15, 15e, 15g und 13e zu erreichen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Der Beschwerdegegner beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 28. März 2017, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei die Beschwerde abzuweisen. Das Regierungsstatthalteramt Oberaargau beantragt in seiner Vernehmlassung vom 31. März 2017 die Abweisung der Beschwerde. Die Einwohnergemeinde Thunstetten beantragt in ihrer Stellungnahme vom 7. April 2017, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei die Beschwerde abzuweisen. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Zuständigkeit und Frist

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der fristgerecht eingereichten Beschwerde zuständig.

2. Formvorschriften

a) Der Beschwerdegegner macht in seiner Beschwerdeantwort geltend, der Beschwerdeführer setze sich in keiner Art und Weise mit den Argumenten des angefochtenen Entscheids auseinander, nenne keine Rechtsgrundlagen oder Grundsätze, die (angeblich) verletzt würden, und mache schliesslich auch nicht sinngemäss geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt falsch beurteilt. Es sei deshalb nicht auf die Beschwerde einzutreten.

b) Parteieingaben müssen einen Antrag, die Angabe von Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten (Art. 32 VRPG⁴). Aus dem Verbot übertriebener Formstrenge ergibt sich, dass Parteieingaben nach ihrem erkennbaren, wirklichen Sinn auszulegen sind. Generell sind namentlich an Laieneingaben keine hohen Anforderungen zu stellen. Ein genügender Antrag liegt vor, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was verlangt wird.⁵ Die Begründung muss sachbezogen sein. Sie muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss daraus schliessen lassen, welche Rechtsnormen oder Grundsätze der Ermessensausübung nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind.⁶

c) Die Beschwerde vom 6. März 2017 setzt sich nicht mit den Argumenten des angefochtenen Entscheides auseinander. Immerhin lässt sich der Beschwerde aber entnehmen, dass der Beschwerdeführer sinngemäss der Meinung ist, das Bauvorhaben

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 13

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 15

habe negative Auswirkungen auf die Erschliessung seiner und der benachbarten Liegenschaften. Weiter verlangt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde zwar nicht ausdrücklich die Aufhebung des angefochtenen Entscheides. Aus seinen Ausführungen kann jedoch geschlossen werden, dass er mit dem Entscheid der Vorinstanz nicht einverstanden ist und folglich die Aufhebung des Entscheides beantragt. Insofern vermag die Beschwerde den Anforderungen an eine Begründung und einen Antrag knapp zu genügen.

3. Beschwerdelegitimation

a) In seiner Beschwerdeantwort bringt der Beschwerdegegner vor, der Beschwerdeführer sei nicht mehr als jedermann vom Bauvorhaben betroffen, da sich die Erschliessungsverhältnisse auf der E. _____ strasse durch das Neubauprojekt gar nicht änderten. Aus diesem Grunde sei auf die Beschwerde nicht einzutreten.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, der sich als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt hat, ist formell beschwert und insofern zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Neben der formellen Beschwer bedarf es auch der materiellen Beschwer: Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch ein Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat.⁷ Die Betroffenheit kann rechtlicher oder auch nur tatsächlicher Natur sein. Selbst wenn ein irgendwie geartetes Berührtsein ausreicht, begründet aber nicht jede Betroffenheit die Beschwerdebefugnis. „Es muss sich um eine hinreichende Beschwer handeln, um ein Interesse, das einen ausreichenden Anlass zur Überprüfung der umstrittenen Anordnung gibt. Das Rechtsschutzinteresse muss mit anderen Worten intensiv genug sein, um als unmittelbares und eigenes (persönliches)

⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 16

anerkannt zu werden. Demnach müssen etwas Reales bzw. handfeste Belange, persönliche Vor- und Nachteile hinter dem Rechtsschutzanliegen stehen. (...) Im Zweifelsfall bejaht die Praxis die Beschwerdeberechtigung.⁸ Ob die für die Einsprachelegitimation geforderte besondere Betroffenheit gegeben ist, beurteilt sich gemäss ständiger Praxis nach den Rechtsbehauptungen der Opponenten.⁹ Dabei genügt die blossе Behauptung der besonderen Betroffenheit aber nicht, das schutzwürdige Interesse muss glaubhaft dargetan werden.¹⁰

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Der Kreis der betroffenen Nachbarschaft kann aber nicht allgemein festgelegt werden, sondern muss im Einzelfall nach den konkreten Verhältnissen bestimmt werden. Die Einsprachebefugnis des Nachbarn ist in der Regel zu bejahen, wenn dessen Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Es wird darauf verzichtet, auf bestimmte feste Werte abzustellen. Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind Nachbarn bis im Abstand von etwa 100 m in der Regel zu Verwaltungsgerichtsbeschwerden gegen Bauvorhaben legitimiert.¹¹ Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit.¹²

d) Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Thunstetten Grundbuchblatt Nr. G._____ an der E._____strasse 13e. Die Parzelle des Beschwerdeführers befindet sich rund 40 m (Luftlinie) von der Bauparzelle entfernt. Diese Distanz liegt damit innerhalb des Bereichs, in dem nach der erwähnten bundesgerichtlichen Praxis von benachbarten Grundstücken ausgegangen werden kann. Vorliegend stösst das Grundstück des Beschwerdeführers jedoch nirgends direkt an das Baugrundstück des Beschwerdegegners. Dazu kommt, dass zwischen den beiden Grundstücken zwei

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 9, mit Hinweisen

⁹ BVR 1988 S. 351

¹⁰ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 16a

¹¹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 17/17a mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung

¹² Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 16

überbaute Parzellen (Parzellen Nrn. H._____ und I._____) sowie eine Strassenparzelle (Parzelle Nr. J._____) liegen. Die Nähe zum umstrittenen Bauvorhaben schafft hier somit noch keine direkte und unmittelbare Betroffenheit. Vom umstrittenen Bauvorhaben gehen auch keine starken Emissionen aus, die den Beschwerdeführer in höherem Masse berühren würden als Dritte. Überdies werden die Liegenschaften des Beschwerdeführers und des Beschwerdegegners auch nicht über dieselbe Strasse erschlossen: Die Bauparzelle des Beschwerdegegners soll über den K._____weg-Ost erschlossen werden.

e) Die Einsprache- und Beschwerdebefugnis von Grundeigentümern kann sich jedoch auch daraus ergeben, dass durch ein Bauvorhaben die Erschliessung ihrer hinterliegenden Parzellen verbaut würde.¹³ Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG verlangt, dass die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten heranzuführt und diese für die Feuerwehr gut erreichbar sind. Der Beschwerdeführer macht geltend, das Bauvorhaben habe negative Auswirkungen auf die Erschliessung seiner und der benachbarten Liegenschaften, da diese mit dem Tanklöschfahrzeug der Feuerwehr nicht mehr zu erreichen seien. Damit macht er sinngemäss geltend, dass die Strasse, die seine Parzelle erschliesst, durch das Bauvorhaben den Anforderungen von Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG nicht mehr entsprechen werde. Das Bauvorhaben grenzt unmittelbar an die Strassenparzelle Nr. J._____ und beinhaltet unter anderem auch die Neugestaltung des Strassenbanketts. Damit ist die Behauptung des Beschwerdeführers glaubhaft dargetan. Gestützt auf seine Rechtsbehauptung ist der Beschwerdeführer daher durch das Bauvorhaben hinreichend betroffen. Demzufolge tritt die BVE auf die Beschwerde ein.

4. Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers

a) Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, die strassenmässige Erschliessung seiner und der benachbarten Liegenschaften werde durch das Bauvorhaben verschlechtert. Es sei für ein Tanklöschfahrzeug nicht mehr möglich, die Liegenschaften zu erreichen.

¹³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 7/8 N. 5

b) Der heutige Abschluss der Fahrbahn des fraglichen Abschnitts der E._____strasse, welche die Liegenschaften E._____strasse 15, 15e, 15g und 13e erschliesst und an der Ostseite der Bauparzelle vorbeiführt, stimmt mit der Strassenparzellengrenze Nr. J._____überein.¹⁴ Gegenüber der E._____strasse ist gestützt auf Art. 13 Abs. 1 GBR¹⁵ und Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG¹⁶ ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Diesen Bauabstand hält das geplante Doppel-Einfamilienhaus beim fraglichen Strassenabschnitt ein.¹⁷ Für Hecken mit einer Höhe von 1.2 m gilt ein Strassenabstand von 0.5 m (Art. 80 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 56 Abs. 1 SV¹⁸). Die geplante Hecke hat eine Höhe von 1.2 m und hält entlang des fraglichen Abschnitts auf der E._____strasse exakt den Strassenabstand von 0.5 m ein.¹⁹ Damit ist auch die lichte Breite gemäss Art. 83 Abs. 3 SG eingehalten: Der Raum seitlich zum Fahrbahnrand ist auf einer Breite von 0.5 m freizuhalten.

c) Gegenüber dem fraglichen Strassenabschnitt sind somit die vorgeschriebenen Abstände eingehalten und die Strassenparzelle Nr. J._____wird durch das umstrittene Bauvorhaben nicht tangiert. Dementsprechend wird die bestehende Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers und der benachbarten Liegenschaften nicht verschlechtert. Soweit die strassenmässige Erschliessung überhaupt eine Veränderung erfährt, wird diese durch das Bauvorhaben sogar verbessert: Neu soll entlang des fraglichen Strassenabschnitts ein 50 cm breites Bankett ("Chaussierung") erstellt werden.²⁰ Dadurch wird die Befahrbarkeit der Fahrbahn durch das Bauvorhaben eher verbessert, wie auch die Gemeinde Thunstetten in ihrer Stellungnahme vom 7. April 2017 ausführt.

d) Aus dieser Stellungnahme ergibt sich weiter, dass am 3. April 2017 in Anwesenheit des Feuerwehrkommandanten sowie des Fahrers des Tanklöschfahrzeugs eine Besichtigung vor Ort stattfand. Dabei hat sich gezeigt, dass die Situation aus Sicht der Feuerwehr unproblematisch ist und der Zugang zu den Liegenschaften E._____strasse 15, 15e, 15g und 13e mit dem Tanklöschfahrzeug gewährleistet ist. Die entsprechende

¹⁴ Stellungnahme der Gemeinde Thunstetten vom 7. April 2017

¹⁵ Baureglement der Gemeinde Thunstetten vom 29. November 2006

¹⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹⁷ Plan Nr. 621 / 01 "Erdgeschoss / Umgebung" vom 01.10.2016

¹⁸ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1)

¹⁹ Plan Nr. 621 / 01 "Erdgeschoss / Umgebung" vom 01.10.2016

²⁰ Plan Nr. 621 / 01 "Erdgeschoss / Umgebung" vom 01.10.2016

Befürchtung des Beschwerdeführers ist somit unbegründet. Auf die vom Beschwerdeführer beantragte Testfahrt der Feuerwehr kann unter diesen Umständen verzichtet werden, davon sind keine relevanten Ergebnisse zu erwarten.

e) Zusammenfassend hat das umstrittene Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die strassenmässige Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers und der benachbarten Liegenschaften. Insbesondere wird der Zugang für Feuerwehrfahrzeuge nicht erschwert. Die Beschwerde ist damit unbegründet und ist abzuweisen.

5. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.-- (Art. 103 Abs. 1 VRPG i. V. m. Art. 19 Abs. 1 GebV²¹).

b) Der Beschwerdeführer hat zudem dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes des Beschwerdegegners beläuft sich auf Fr. 1'971.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 17. Februar 2017 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

²¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

3. Der Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner die Parteikosten im Betrag von Fr. 1'971.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Ob- und Niderrhein, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Thunstetten, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin